

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

Följande avtal (nedan "Avtalet") har ingåtts mellan Fastighetsägaren och Arrendatorn:

§ 1 Parter

Fastighetsägare:

Tyresö kommun, (nedan "Fastighetsägaren")

Tyresö kommun, 135 81 Tyresö

Org.nr: 212000-0092

Tel: 08-578 291 00

Arrendator:

Tegelbrukets Båtklubb, (nedan "Arrendatorn")

c/o Effectima ekonomi AB

Box 676, 135 26 Tyresö

Org.nr: 812400-7785

Tel: 070-628 98 05

Fastighet/fastigheter:

Del av Tyresö Brevik 1:1, markerat område med röd kantfärg på kartor, sida 5.

§ 2 Tidigare avtal

Avtalet ersätter samtliga tidigare arrendeavtal, tilläggsavtal till arrendeavtal och andra eventuella överenskommelser med anledning av sådana avtal mellan Fastighetsägaren och Arrendatorn och som härrör till samma eller del av samma område.

§ 3 Arrendeorråde

Fastighetsägaren upplåter till Arrendatorn såsom lägenhetsarrende det på bifogade kartor med röd kantfärg markerade mark- och vattenområdet inom fastigheten Brevik 1:1 i Tyresö kommun (nedan "Arrendeorrådet"). Arrendeorrådet är beläget längs vattnet vid Kalvfjärden.

§ 4 Upplåtelse/ändamål

Fastighetsägaren upplåter till Arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i Avtalet, nyttja Arrendeorrådet på följande sätt och för följande ändamål:

- Arrendeorrådet ska användas av Arrendatorn, så som en ideell förening som saknar vinstsyfte, för en anläggning med småbåtsbryggor och förtöjning av föreningsmedlemmars båtar.
- Iordningställande av 55 båtplatser vid 2 småbåtsbryggor får ske inom Arrendeorrådet.
- Uppläggning av båtar får ej ske inom Arrendeorrådet.
- Arrendeorrådet får ej inhägnas.
- Brygga får förses med låsbar grind.
- Låst vägbom som förhindrar obehörig motorfordonstrafik får monteras.
- Arrendatorn äger rätt att ha bilparkering inom Arrendeorrådet.

§ 5 Arrendetid

Upplåtelsen gäller för en tid av 25 år från och med 2025-01-01 till och med 2050-12-31 (nedan "Arrendetiden").

§ 6 Uppsägning

Avtalet ska sägas upp senast två (2) år före Arrendetidens utgång, om inte särskilda skäl föreligger. I annat fall förlängs Avtalet med två (2) år i sänder.

Uppsägningen ska vara skriftlig. Uppsägningen kan ske genom rekommenderat brev. Uppsägningen anses då

ha skett när den avlämnas för postbefordran under adress till respektive Fastighetsägare och Arrendator som angivits ovan. Om part meddelat ny adress ska den användas.

Vid Fastighetsägarens uppsägning ska tydligt framgå om uppsägningen avser avflyttning eller omförhandling av Avtalet, samt skälen för detta. Sker uppsägning för omförhandling ska förslag till nytt avtal tillställas Arrendatorn senast ett (1) år före Arrendetidens utgång. Sker uppsägning för avflyttning gäller villkor enligt § 17.

§ 7 Arrendavgift och index

Den årliga Arrendavgiften är fyrtioentusentvåhundrafemtio kronor, 41 250 kr, inklusive moms för 55 båtplatser vid brygga å 750 kr/båtplats, (nedan "Arrendavgiften"). Arrendavgiften ska erläggas förskottsvis den 1 januari varje år efter fakturering av Fastighetsägaren eller senast 30 dagar efter den tidpunkt då Fastighetsägaren ställer ut fakturan.

Arrendavgiften ska indexregleras årligen enligt arbetskostnadsindex (AKI) för tjänstemän (genomsnitt B-S exkl.O) med 2008 som basår, räknat från indextalet för oktober månad år 2024 till indextalet för oktober månad året före respektive avgiftsår. Avgiftsändring ska alltid ske från och med den 1 januari efter att oktoberindex föranlett omräkning.

§ 8 Fastighetsskatt/avgift och driftkostnader

På Arrendområdet eventuellt belöpande fastighetsskatt/avgift ingår i Arrendavgiften. Fastighetsskatt/avgift belöpande på av Arrendatorn uppförda anläggningar (med anläggning menas fortsättningsvis även byggnader) ska betalas av Arrendatorn. Arrendatorn svarar för alla drift- och underhållskostnader.

§ 9 Arrendatorns skyldigheter

Arrendatorn är skyldig att:

1. Mottaga Arrendområdet i befintligt skick,
2. Iordningställa Arrendområdet för det avsedda ändamålet,
3. Inhämta skriftligt tillstånd från Fastighetsägaren för att uppföra nya eller förändra befintliga byggnader eller anläggningar inom Arrendområdet,
4. Hålla sig underrättad om samt inhämta och bekosta erforderliga tillstånd för områdets avsedda nyttjande såsom lov och dispenser från myndigheter och domstol, mfl, samt medgivanden från eventuella övriga rättighetshavare,
5. Vid var tid följa de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag, varvid Arrendatorn svarar för de kostnader som kan följa av detta,
6. Hålla Arrendområdet samt anläggningar städade och i väl vårdat skick. Arrendatorn kallar vid behov till ett samråd med Fastighetsägaren om eventuella behov av åtgärder,
7. Underhålla och vårda befintliga anläggningar och byggnader på egen bekostnad,
8. Lämna Fastighetsägarens behöriga representanter tillträde till Arrendområdet för besiktning och dylikt.

§ 10 Förbud

Arrendatorn äger ej rätt att:

1. Uppföra nya eller förändra befintliga byggnader eller anläggningar inom Arrendområdet utan Fastighetsägarens skriftliga tillstånd och i förekommande fall bygglov. Arrendatorn medges dock rätt att utföra underhåll och ersätta utrangerad utrustning för bevarad drift av befintliga byggnader och anläggningar inom Arrendområdet,
2. Utföra trädfällning eller markarbeten inom Arrendområdet utan Fastighetsägarens skriftliga tillstånd. Arrendatorn medges dock rätt att utföra slyröjning, underhåll av väg och dylikt inom Arrendområdet,
3. Inom Arrendområdet upplägga varor eller idka hantering som kan verka störande på omgivningen,
4. Sätta upp sådana skyltar att allmänheten kan få intryck av att Arrendområdet ej får beträdas,

5. Hindra det allemansrättsliga tillträdet till Arrendområdet (utöver vad som följer av villkoren i § 4),
6. Nyttja Arrendområdet till annat ändamål än enligt Avtalet,
7. Till annan upplåta hela eller delar av Arrendområdet och ej heller till annan överlåta Avtalet,
8. Inteckna eller inskriva Avtalet.

§ 11 Ansvar, försäkringar och skador

Arrendatorn har det fulla ansvaret för sina anläggningar. Arrendatorn står för alla kostnader som försäkringar kan föranleda, exempelvis premie och självrisk.

Arrendatorn förbinder sig vidare att hålla Fastighetsägaren skadeslös för skador som kan uppkomma på tredje man på grund av Arrendatorns anläggningar och åtgärder enligt Avtalet. Arrendatorn svarar för att teckna och under hela arrendeförhållandet upprätthålla en ansvarsförsäkring till skydd för tredje man mot skador som kan drabba denne till följd av den verksamhet som bedrivs av Arrendatorn inom Arrendområdet.

§ 12 Fara

Om Arrendatorns anläggningar inom Arrendområdet bedöms utgöra omedelbar fara för liv så har Fastighetsägaren rätt att omedelbart avlägsna berörda anläggningar på Arrendatorns bekostnad om Arrendatorn på uppmaning av Fastighetsägaren inte själv avlägsnar dessa.

§ 13 Andelar i gemensamhetsanläggningar

Vid Avtalets tecknande finns inga kända gemensamhetsanläggningar/samfälligheter. Om gemensamhetsanläggning/samfällighet tillskapas är Arrendatorn skyldig att utöver Arrendavgiften erlägga avgift till gemensamhetsanläggningen/samfälligheten som uppkommer efter andelstal grundat på Arrendatorns verksamhet.

§ 14 Framdragande av ledningar inom Arrendområdet

Fastighetsägaren eller annan, som har Fastighetsägarens tillstånd, berättigas att utan ersättning till Arrendatorn för intrång framdraga och för framtiden bibehålla, underhålla och omlägga ledningar i och över Arrendområdet, om detta kan ske utan avsevärd olägenhet för Arrendatorn.

§ 15 Upplysningar

Inom Arrendområdet finns vid Avtalets tecknande inga ytterligare kända nyttjanderätter.

§ 16 Övriga villkor

Utöver i Avtalet ingående avgifter tillkommer inga ytterligare avgifter till Fastighetsägaren utöver eventuella framtida avgifter som tillkommer beroende på ändrad lagstiftning eller andra tvingande regler som Fastighetsägaren inte råder över.

Arrendatorn ska upprätta stadgar för sin föreningsverksamhet inom Arrendområdet. Stadgarna får ej strida mot Avtalet. Arrendatorn ansvarar för att Fastighetsägaren vid varje tillfälle har tillgång till gällande stadgar och aktuella kontaktuppgifter till föreningens ordförande och fakturamottagare.

§ 17 Vid arrendets frånträdande

Arrendatorn ska senast vid Arrendetidens slut återställa Arrendområdet till ursprungligt skick, borttaga Arrendatorn tillhöriga anläggningar och överlämna det upplåtna området i väl städad och avröjt skick, såvida inte annat i förväg avtalas skriftligen mellan Fastighetsägaren och Arrendatorn.

Om Fastighetsägaren säger upp Avtalet för avflyttning innan Arrendetidens utgång ska Fastighetsägaren ersätta Arrendatorn för anläggningarnas restvärde vid tidpunkten för avflyttningen. Kan enighet om restvärdets storlek inte uppnås ska utomstående värderingsman tillkallas och parterna vara bundna till dennes oberoende värdering.

§ 18 Hävning

Om Arrendatorn bryter mot lag eller annan tvingande bestämmelse, eller om Arrendatorn bryter mot villkor i Avtalet, har Fastighetsägaren rätt att häva Avtalet före Arrendetidens utgång.

§ 19 Förutsättningar för Avtalets giltighet

Avtalet är giltigt endast under förutsättning att kommunalt beslut om att godkänna Avtalet vinner laga kraft.

§ 20 Ändringar och tillägg

Ändringar och/eller tillägg till Avtalet ska ske skriftligen och behörigen undertecknas av båda Parter.

Om Arrendatorn vill återlämna Arrendeområdet före avtalstidens utgång ska Fastighetsägaren skriftligen underrättas om detta minst ett år i förväg.

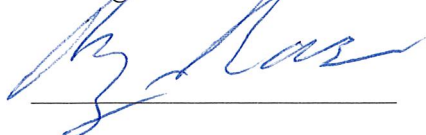
Om Fastighetsägaren genom ny områdesplan eller på annat sätt försvårar eller begränsar Arrendatorns möjligheter att på ett rimligt sätt utnyttja det arrenderade området åger Arrendatorn rätt att omförhandla villkoren under löpande arrendetid.

§ 21 Tvistlösning

Svensk lag ska vara tillämplig på Avtalet och eventuell tvist ska avgöras vid svensk domstol.

Detta avtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar varav parterna erhållit var sitt.

Tyresö 2024- 10-31
För Tegelbrukets Båtklubb



Björn Hammar, kassör

Namnförtydligande

Tyresö 2024- 10-31
För Tegelbrukets Båtklubb



ANDERS LINDELL, ORDFÖRANDE

Namnförtydligande

Tyresö 2024-
För Tyresö kommun

Namnförtydligande

Tyresö 2024- 10
För Tyresö kommun

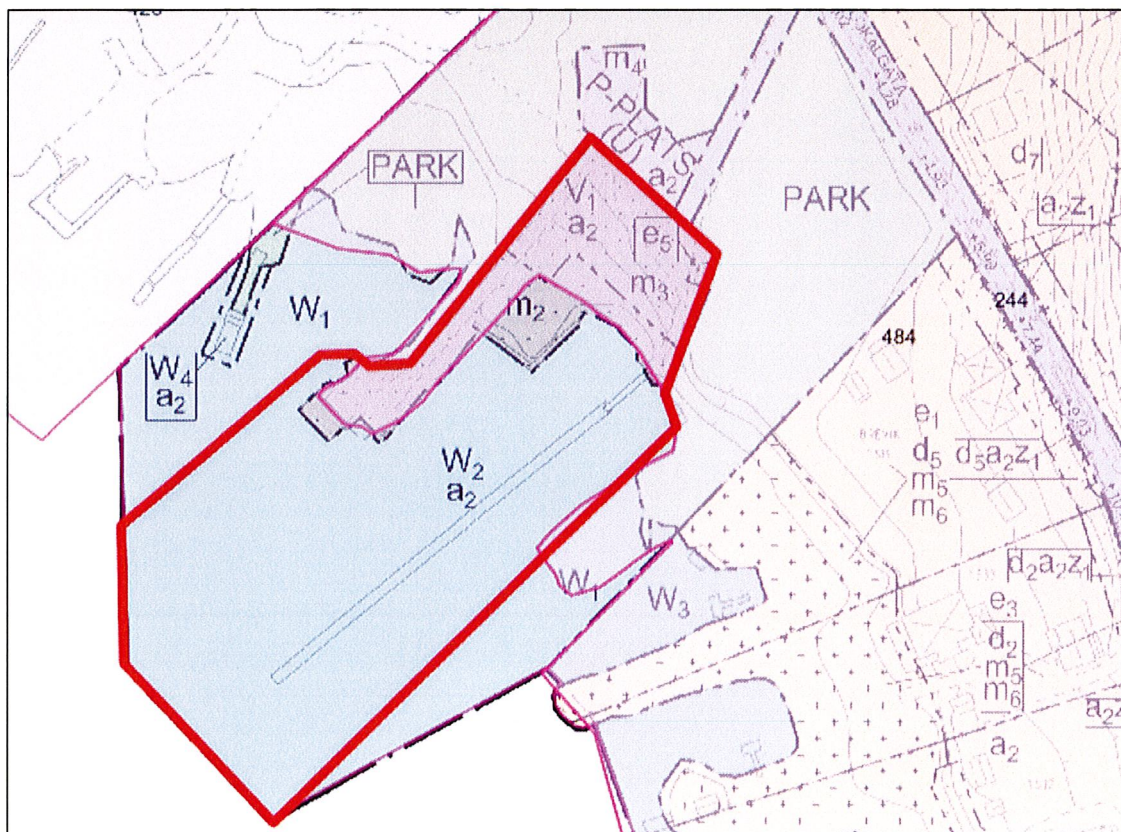
Namnförtydligande



Kartor över arrendedområdet



Med röd kantfärg markerat område i detaljplan Dp 484 Tegelbruket, etapp 11, markområde **V1** (småbåtshamn) inklusive **W2** (vattenområde för småbåtshamn). Del av fastigheten Brevik 1:1 i Tyresö kommun.



CP
sk.